

<b>HAKIJA</b>	Kiinteistö Oy Mäntsälän Kaakkumäentie 6 Saukonpaadenranta 20 A 10, 00180 HELSINKI
<b>RAKENNUSPAIKKA</b>	Mäntsälä, 505-407-0011-1490 Kaakkumäentie 6, 04600 MÄNTSÄLÄ Koko tila Mesimarja 3836 m <sup>2</sup>
Kiinteistön nimi	Mesimarja
Pinta-ala	3836 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	AR Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava 154
Sallittu kerrosala	1200 m <sup>2</sup>
Rakennettu kerrosala	0 m <sup>2</sup>
<b>TOIMENPIDE</b>	Senioreiden hoivakoti.
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1198 m <sup>2</sup>
Jäljellä	2 m <sup>2</sup>
Hankkeen tiedot	
Kerrosala	1228 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	1250 m <sup>2</sup>
Tilavuus	4620 m <sup>3</sup>
Lisäselvitys	Yksikerroksinen, pääosin tiiliverhoiltu rakennus. Maalämpö.
Poikkeamiset	Poikkeamille on haettu ja myönnetty erillinen poikkeuslupa.
Ennakkokatselmukset ja kuuleminen	

Naapurien kuuleminen on tehty kunnan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeen johdosta huomautettavaa.

## LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Pelastusviranomaisen lausunto
Lausuntopvm	23.09.2021
Lausunnon tulos	ehdollinen
Sisältö	1. Pelastusviranomaiselle esitettyihin suunnitelmiin ei ole huomauttamista. 2. Rakennushankkeelle määritetään seuraavat lupaehdot: 3. Kohde on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä. Palonsammuttamisen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksessa ja sen läheisyydessä on otettava suunnittelussa huomioon. Ohje: Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön SPEK opastaa 5: Alkusammutuskalusto opas, <a href="http://www.spek.fi">www.spek.fi</a> 4. Rakennuksen turvallisuusopasteet on toteutettava SFS-EN ISO 7010 mukaisesti. 5. Automaattisen paloilmoitusjärjestelmän Elinkaarikirja on esiteltävä ja hyväksytettävä pelastusviranomaisella ennen asennustöiden aloittamista. Toteutuksessa tulee noudattaa ST-ohjeistoa 1 paloilmoittimen suunnittelu, asennus ja ylläpito 2019, sekä SFS-EN 54 standardisarjaa. Keski-

Uudenmaan pelastuslaitoksen Tilannekeskuksesta, tilannekeskus@vantaa.fi, tulee hyvissä ajoin ennen erityistä palotarkastusta pyytää automaattisen paloilmottimen ohjaussääntö, sekä toimittaa kohteen kohdekortti ja karttapiirros. Kohdekortti ja karttapiirros tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen tulosityksikköohje 4 mukaisesti. www.ku-pelastus.fi

6. Automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteet on esiteltävä ja hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.

7. Rakennuksen poistumisreittien merkitseminen on toteutettava SM:n asetuksen 805/2005 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia. Erityissuunnitelma on esiteltävä ja hyväksyttävä pelastusviranomaiselle ennen asennustöiden aloittamista. (Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta, www.finlex.fi)

8. Palo- ja poistumisovien lukitussuunnitelma on esiteltävä pelastusviranomaiselle ennen ko. asennustöiden aloittamista.

9. Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta mukaisesti, sekä noudattaen SFS 7000 sarjan vaatimuksia.

Erityissuunnitelma on laadittava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti. (www.ku-pelastus.fi)

10. Mikäli työmaalla käytetään nestekaasua tai vaarallisia kemikaaleja, on asiasta tehtävä ilmoitus vähintään kuukausi ennen tilapäisen, vähäisen toiminnan aloittamista (685/2015, §34). Ilmoitus toimitettava paloinsinööri Marko Suomiselle, marko.suominen@vantaa.fi

11. Toteutuneen rakentamisen mukainen paloturvallisuussuunnitelma on esiteltävä ja hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen rakennuksen erityistä palotarkastusta.

12. Pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset erityissuunnitelmat toimitetaan Lupapiste järjestelmään.

13. Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottotarkastusta. Pyyntö osoitetaan rakennuslupalausunnon antajalle.

14. Kohteelle laadittava pelastussuunnitelma ennen käyttöönottotarkastusta.

15. Ullakon jokaiseen palo-osastoon on oltava pääsy sammutustyötä varten, jos rakennuksen korkeus on enintään 28m:ä edellytetään pääsy ullakon palo-osastoon ulkokautta.

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm  
Lausunnon tulos  
Sisältö

Sähkölaitoksen lausunto  
08.09.2021  
lausunto  
Sähköliittymä toteutettavissa tontin kohdalla olevalta jakokaapilta Kaakkumäentien varresta. Liittymissopimukset tehtävä Nivoksen kanssa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm  
Lausunnon tulos  
Sisältö

Asemakaavainsinöörin lausunto  
13.09.2021  
puollettu  
Rakentaminen on poikkeusluvan määrittelyn mukaista ja sopii ympäristöönsä.

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm  
Lausunnon tulos  
Sisältö

Ympäristöviranomaisen lausunto, elintarvikeasiat  
17.09.2021  
ehdollinen  
Mäntsälän rakennusvalvonta on pyytänyt lausuntoa Kaakkumäentie 6

rakennettavaa seniorien hoivakotia varten. Hoivakotiin on tulossa keittiö, mutta piirustukset eivät ole vielä valmiit. Näin ollen keittiötilojen soveltuvuudesta ei voida lausua. Hoivakodin muiden tilojen osalta ei ole huomautettavaa.

Lausunto:

-Elintarvikehuoneiston (keittiön) kalustepohjapiirustukset, jossa ilmenevät tilojen käyttötarkoitus ja kalusteet sekä laitteet, on toimitettava kommentteille Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen ennen tilojen rakentamista.

-Toimijan jätettävä viimeistään neljä viikkoa ennen keittiön toiminnan aloittamista elintarvikelain (297/2021) 10 §:n mukainen rekisteröinti-ilmoitus Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen. Ilmoituksen liitteeksi on laitettava Maa- ja metsätalousministeriön elintarvikehygieniasetuksen (318/2021) 4 §:n mukaisesti pohjapiirustus, josta ilmenevät tilat ja niiden käyttötarkoitus sekä laitteiden ja kalusteiden sijoittelu.

-Toimijan on jätettävä viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista terveydensuojelulain (763/1994) 13 §:n mukainen ilmoitus palvelukodin käyttöönotosta Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Vastaava työnjohtaja
- IV-työnjohtaja
- KVV- työnjohtaja

Erityissuunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Energiatodistus
- Hulevesisuunnitelma
- Pohjatutkimus
- Rakennepiirustukset

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Aloituskokous
- Sijainnin merkitseminen
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Erityinen palotarkastus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Valmistuskeittiön kalustus ja varustus pitää hyväksyttää viranomaisilla ja täydentää pohjapiirustukseen rakennusaikaisena muutoksena.

## PÄÄTÖS

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun rakennusluvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Valmistuskeittiön kalustus ja varustus pitää hyväksyttävä viranomaisilla ja täydentää pohjapiirustukseen rakennusaikaisena muutoksena

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

- Vastaavan työnjohtajan tulee pitää rakennustyön tarkastusasiakirjaa
- IV- työnjohtajan tulee pitää ilmanvaihtotyön tarkastusasiakirjaa.
- KVV-työnjohtajan tulee pitää kvv-työn tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjojen allekirjoitetut kopiot liitetään Lupapisteeseen ennen käyttöönotto- ja/tai loppukatselmusta.

Ennen loppukatselmusta tulee vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan tarkistaa ja tarvittavilta osin täydentää lupa-asiakirjat Lupapisteeseen. Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei rakennusluvan myöntävä viranomainen hakemuksesta pidennä voimassaoloaikaa.

### Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.  
Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 11.11.2021.

### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty.

### Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

### Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 12.11.2024 mennessä ja saatettava loppuun 12.11.2026 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## VALITUSOSOITUS

Kuntakehityslautakunnan päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valituskirjelmä on toimitettava Helsingin hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Päätöksen antopäivä 12.10.2021

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua voimassa olevan tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaisesti.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite  
Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Sähköpostiosoite: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- kuntakehityslautakunnan päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa Helsingin hallinto-oikeudelle. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.